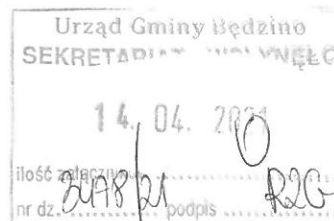




Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUR.SZKO.4240.W.79.2021.JN



### Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Będzino**, pochodzącej z **byłego PFZ**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **52** z obrębu **Tymień** o powierzchni ogólnej **0,3600 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wleczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00108503/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3600 ha, z czego:  
- **łaki trwałe:** 0,3600 ha, (w tym kl:  $\text{IIV-0,3600 ha}$ )

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieużytkowana porośnięta trawami, położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, wśród gruntów rolnych. Na działce występuje pojedynczy drzewostan wierzb. Wzdłuż wschodniej granicy działki przebiega linia energetyczna i posadwione są dwa słupy betonowe. Kształt nieregularny, teren równy, działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Urząd Gminy w Będzinie zaświadczeniem PP.6727.132.2021 z dnia 08-03-2021 r. informuje, że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Będzino Nr XV/121/16 z dnia 23.02.2016 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych: Dobrzyca, Kładno, Mścice, Łopienica, Pleśna, Smolne, Strachomino i Strzepowo, zgodnie z którym **działka nr 52 położona w obrębie ewidencyjnym Tymień gm. Będzino znajduje się na terenie oznaczonym jako: użytki zielone (tereny bagienne i podmokłe)**.

Pozostałe ustalenia jak w uchwale Rady Gminy Będzino Nr XV/121/16 z dnia 23.02.2016 r.

Działka nie jest objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz nie jest objęta uchwałą Rady Gminy w Będzinie:

- o przystąpieniu do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino;

- o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- w sprawie uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji;

- w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy;

Obecnie gmina Będzino nie planuje budowy elektrowni wiatrowych w obrębie przedmiotowych działek (w/w działki znajdują się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej, w której brak jest możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- w dziale III księgi wieczystej nr KO1K/00108503/7 zapisano **służebność przesyłu** polegającą na:

a) prawie korzystania z części działki nr 52 obręb Tymień gmina Będzino w celu zbudowania na nieruchomości obciążonej kabla telekomunikacyjnego zwanego „linią” wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, a także eksploatacji wskazanej linii po jej wybudowaniu,

b) prawie korzystania z pasa gruntu o szerokości 1,00 m - 2 x 0,5 m w obrębie strony od osi linii - biegnącej wzdłuż linii oznaczonej na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do aktu notarialnego obejmującego oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu celem wykonania czynności związanych z budową, rozbudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją i remontami urządzeń przesyłowych;

c) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń, polegających na zakazie wznoszenia w pasie 100 m obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, zakazie utrzymywania drzew i roślinności wysokopiennej, a także na korzystaniu z nieruchomości obciążonej

**w sposób uwzględniający aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące linii, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.**

**Cena nieruchomości wynosi 11 000,00 zł, (słownie: jedenaście tysięcy 00/100 złotych).** Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Oddział Terenowy w Koszalinie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha. Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR (dawniej Agencji).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592, z późn. zm.), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Kołobrzegu, ul. Matejki 10, 78-100 Kołobrzeg lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943542655.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. SZ KOWR w Kołobrzegu
2. Urzędu Gminy w Będzinie
3. Sołectwa Tymień
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

2021 -04- 0 6

Koszalin, dnia: .....

Dyrektor  
KOWR OT w Koszalinie

*Piotr Dziadziul*